

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 99.085 du 25 septembre 2001

A.81.107/XIII-920

En cause : **SERVAIS** Denis,
ayant élu domicile chez
Me Jacques WIMMER, avocat,
rue de la Bouchère 53
6460 Chimay,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 16 novembre 1998 par Denis SERVAIS qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports du 17 septembre 1998, lui refusant un permis de bâtir pour la régularisation du hangar agricole érigé sans autorisation sur le territoire de la commune de Froidchapelle;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} VOGEL, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 8 novembre 2000 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 24 avril 2001, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 7 juin 2001;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me D. GEORGE, loco Me J. WIMMER, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VOGEL, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

Le hangar agricole en cause a été érigé sans permis de bâtir il y a une dizaine d'années à gauche et à l'arrière de la maison et à 6 mètres des dépendances de la ferme. La parcelle concernée se situe en zone agricole au plan de secteur de Thuin-Chimay approuvé par arrêté royal du 10 septembre 1979.

Le hangar litigieux est de type hémisphérique (toiture en arc de cercle). Il a des dimensions de l'ordre de 25 mètres sur 12 mètres et une hauteur de 5,5 mètres. Il s'agit d'une construction en tôles métalliques, de teinte verte. Le hangar est destiné au stockage de fourrage et de matériel agricole. Aucun bétail n'y est abrité.

Par une lettre du 19 mars 1997, le fonctionnaire délégué avertit le requérant de ce que le hangar litigieux, du fait qu'il avait été érigé sans permis de bâtir, devait être démoli dans un délai de six mois.

Le requérant introduit alors auprès du collège des bourgmestre et échevins de Froidchapelle une demande de permis de bâtir de régularisation.

Le 18 juin 1997, la direction générale de l'agriculture émet un "avis favorable sous condition de ne pas y abriter du bétail - avis favorable pour matériel et paille".

Le 25 juin 1997, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable conditionnel rédigé comme suit :

" Considérant qu'en milieu rural et agricole, où l'agriculture a pris une extension industrielle, il convient d'encourager les agriculteurs à éliminer les chancre existant depuis des décennies à proximité des exploitations;

Considérant qu'au même titre que les industries, ce genre de construction, financièrement économique, est de nature à pallier aux difficultés économiques que vit l'agriculture;

(...)

DECIDE :

D'émettre un avis favorable à la demande de régularisation introduite (...), à la condition expresse qu'un écran de verdure soit placé autour dudit bâtiment".

Le 11 septembre 1997, le fonctionnaire délégué émet l'avis défavorable suivant :

" (...)

Considérant que la construction réalisée ne s'intègre pas à l'environnement rural de par sa forme, ses matériaux et sa dimension imposante;

Considérant l'impact paysager peu négligeable;

Considérant qu'il y aurait lieu d'utiliser des matériaux plus traditionnels (béton ton blanc teinté dans la masse, toiture à versants ton sombre);

Considérant qu'il y a lieu de préserver un bon aménagement des lieux;

(...)".

Le collège des bourgmestre et échevins refuse en conséquence le permis de régularisation par une décision du 22 octobre 1997.

Denis SERVAIS forme un recours contre cette décision auprès de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut.

Dans le cadre de l'instruction, le service technique des bâtiments fait observer "que la réaction de l'administration de l'urbanisme est, à tout le moins, tardive et qu'il serait malséant de signifier au requérant une fin de non-recevoir".

Le rapport de la direction générale des pouvoirs locaux à la députation permanente conclut comme suit :

" S'il souhaite l'érection d'un écran de verdure tout autour, cette condition, pour paraphraser la Direction générale de l'Aménagement du Territoire et du Logement «prouve bien que la construction n'est pas acceptable, puisqu'il s'avère nécessaire de la cacher». La notion du bon aménagement des lieux est diversement appréciée, car

subjective. Vous savez aussi que le permis de bâtir que vous délivrerez sera annulé par Namur. Afin de garder une position constante vis-à-vis de ce genre de dossier, il vous est proposé d'accueillir purement et simplement le recours, faisant ainsi l'économie de l'audience".

Par une décision du 7 mai 1998, la députation permanente accueille le recours et délivre le permis de régularisation demandé, notamment pour les motifs suivants :

- " Considérant contrairement à l'estime du fonctionnaire délégué, que cette réalisation, de conception fonctionnelle, et d'un coût plus économique que les matériaux préconisés par ledit fonctionnaire s'intègre correctement dans son environnement, qu'il convient de relever d'ailleurs que ce genre de bâtiment se rencontre fréquemment et depuis de nombreuses années dans le paysage rural sans jamais avoir suscité la moindre réaction d'opposition;

Considérant pour le surplus, qu'il résulte de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement que le projet n'est pas de nature à nuire à celui-ci;

Considérant, eu égard aux éléments repris ci-dessus, qu'il peut être fait droit à la requête de l'intéressé".

Le fonctionnaire délégué forme un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon qui l'accueille par une décision du 17 septembre 1998, annule la décision de la députation permanente et refuse le permis de régularisation demandé. Cette décision, qui constitue l'acte attaqué, est motivée comme suit :

- " Considérant que, même si le bâtiment est érigé depuis plus de dix ans, il doit néanmoins présenter des caractéristiques architecturales permettant une bonne intégration au paysage dans lequel il s'inscrit;

Considérant que le hangar dont question est implanté à l'arrière de l'habitation et à quelques mètres des dépendances de la ferme du susnommé;

Considérant que ce type de construction ne correspond pas aux caractéristiques architecturales de la région; qu'en effet, la forme semi-cylindrique, la teinte verte, les matériaux mis en oeuvre et les dimensions imposantes (25m x 12 m) de cette construction sont regrettables;

Considérant que le cas d'espèce est, en outre, visible de la voie publique; que son impact paysager est peu négligeable;

Considérant que la dissimulation du bâtiment par un écran de verdure, tel que le suggère le Collège échevinal de Froidchapelle dans son avis du 25 juin 1997, doit être considéré(e) comme un aveu de médiocrité du bâtiment;

Considérant que la volumétrie de ce hangar est à revoir afin de permettre une intégration paysagère plus adéquate; que l'utilisation de matériaux plus traditionnels doit également être envisagée;

Considérant que le caractère architectural de la zone, tel que défini à l'article 108, § 2, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du

Patrimoine, est gravement compromis par le cas d'espèce; qu'il est dès lors opportun d'accueillir le recours du Fonctionnaire délégué".

D'autres hangars litigieux situés sur la commune de Froidchapelle ont fait l'objet de demandes de permis de régularisation qui ont elles aussi échoué pour des motifs identiques. Les refus font notamment l'objet des recours A.81.108/XIII-929 et A.81.109/XIII-921;

Considérant que le requérant prend un moyen, le premier de la requête, de la violation des dispositions de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du 29 mars 1962 telle qu'elle a été ultérieurement modifiée, spécialement de ses articles 2 et 45, de celles de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatives à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plan et de plan de secteur tels que modifiés par la Région wallonne par les arrêtés royaux des 27 décembre 1979 et 6 juillet 1981, principalement des articles 12, 15, 29 et 21, de celles du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), spécialement des articles 35, 42, 108 et 111 ainsi que, et surtout, de l'excès de pouvoir; qu'il souligne que le hangar litigieux existe depuis de nombreuses années sans jamais avoir donné lieu à la moindre réclamation; qu'il fait valoir que tant le collège des bourgmestre et échevins de Froidchapelle que la direction générale de l'agriculture, le service technique des bâtiments et la députation permanente, dont il rappelle la motivation, ont considéré que le bâtiment litigieux s'intégrait correctement dans l'environnement rural; que, selon lui, l'appréciation contraire de la partie adverse constitue manifestement un abus et un excès de pouvoir; que, dans son mémoire en réplique, le requérant fait état de procès-verbaux et reportages photographiques réalisés par huissier de justice desquels il ressort que, dans le voisinage immédiat du requérant, il n'existe pas moins de six hangars du type de celui incriminé, dont l'un aurait d'ailleurs été implanté par la Région wallonne elle-même; qu'il fait valoir que de tels hangars seraient très fréquents dans le Hainaut comme d'ailleurs sur l'ensemble du territoire et n'auraient jamais donné lieu à aucune plainte;

Considérant que la partie adverse reproche au requérant de vouloir substituer sa propre appréciation à celle de l'administration et de rester en défaut de démontrer une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de la partie adverse; qu'elle estime avoir motivé sa décision eu égard au bon aménagement des lieux, en indiquant l'ensemble des considérations de fait et de droit qui servent de fondement aux actes attaqués; qu'elle soutient qu'en prenant en considération la forme, la couleur, les matériaux, les dimensions des bâtiments et leur visibilité depuis la voie publique et en concluant que la volumétrie du hangar et l'utilisation des matériaux doivent être revus de manière à favoriser une intégration paysagère plus adéquate, l'acte attaqué ne paraît pas

déraisonnable; que, dans son dernier mémoire, elle soutient que, pour apprécier le caractère adéquat de la motivation, il faut s'en tenir aux pièces du dossier et aux motifs mêmes de la décision et non se référer à la politique de la Région wallonne à l'égard de ces hangars; que, selon elle, il ne lui appartenait pas davantage d'apprécier le caractère économique du projet, mais qu'il lui suffisait d'énoncer les raisons déduites du bon aménagement des lieux qui la conduisent à adopter la décision et que tel est bien le cas en l'espèce; qu'elle conteste être propriétaire d'un des hangars auxquels le requérant s'est référé;

Considérant, tout d'abord, qu'en tant que le premier moyen invoque la violation de l'article 108 nouveau du CWATUP (mauvaise appréciation des circonstances urbanistiques et architecturales locales), il doit être compris comme invoquant la violation des articles 42 et 184 anciens du CWATUP (mauvaise appréciation du bon aménagement des lieux), ces dispositions étant encore applicables à la demande de régularisation, celle-ci ayant donné lieu à un accusé de réception antérieur au 1^{er} mars 1998, date de l'entrée en vigueur du nouveau CWATUP;

Considérant que la Région wallonne a adopté une politique générale d'interdiction des hangars semi-circulaires, comme en témoigne le rapport de la direction générale des pouvoirs locaux à la députation permanente, du 28 avril 1998, lui rappelant que le permis de bâtir qu'elle délivrera "sera annulé par Namur"; que, s'il n'est pas interdit à une autorité de se fixer une ligne de conduite, l'appréciation de la conformité d'un projet avec le bon aménagement des lieux doit toutefois se faire au cas par cas, selon les circonstances propres de chaque affaire; que cette appréciation doit ressortir de la motivation de la décision statuant sur la demande de permis, qui doit faire apparaître un examen effectif du respect du bon aménagement des lieux;

Considérant qu'en l'espèce, le caractère tardif et simultané des mises en demeure adressées au requérant et à d'autres personnes dans la même situation (voir notamment les recours A.81.108/XIII-929 et A.81.109/XIII-921), ainsi que l'absence de toute référence à la situation concrète du hangar litigieux fait présumer que l'acte attaqué est la mise en oeuvre sans discernement d'une politique générale délibérée, plutôt que le résultat d'une appréciation individualisée; que la motivation de la décision attaquée se réduit à la simple affirmation "que ce type de construction ne correspond pas aux caractéristiques architecturales de la région", sans qu'il ne soit aucunement explicité quelles seraient ces caractéristiques architecturales ni en quoi le bon aménagement des lieux serait compromis; que l'insuffisance d'une telle motivation péremptoire qui

n'indique pas concrètement en quoi le hangar litigieux est incompatible avec le bon aménagement des lieux, amène à conclure que le moyen est fondé;

Considérant que l'examen du second moyen ne pourrait conduire, s'il était fondé, à une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports du 17 septembre 1998, refusant à Denis SERVAIS un permis de bâtir pour la régularisation du hangar agricole érigé sans autorisation sur le territoire de la commune de Froidchapelle.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 7.000 francs, sont mis à charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-cinq septembre deux mille un par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
LEROY,	président de chambre,
M ^{mes} GUFFENS,	conseiller d'Etat,
MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.